

Bebauungsplan

Nr. III/4/39.00

1.Änderung

„Plangebiet begrenzt durch Detmolder Straße im Norden-
Lipper Hellweg im Süden-Herder Straße im Osten-
Wohnhausbebauung entlang Wasserstraße im Westen“

Stieghorst

Satzung

Text

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“

Inhaltsübersicht

1.	Allgemeines	16
2.	Vorliegende Planungen	16
3.	Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	18
4.	Planungsgrundsätze und Abwägung	20
4.1	Belange des Wohnens	20
4.2	Belange des Verkehrs	22
4.3	Belange der Umwelt	22
4.4	Belange der Ver- und Entsorgung	27
4.5	Belange des Denkmalschutzes	27
5.	Flächenbilanz	27
6.	Bodenordnung	28
7.	Planaufhebung	28
8.	Kostenschätzung	28
9.	Umweltbericht	28
9.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	28
9.2	Vorhabensbeschreibung und Methodik	28
9.3	Sport- und Freizeitlärm	31
9.4	Wirkung von Lärmemissionen durch den Betrieb der Sport und Freizeiteinrichtungen der Georg-Müller-Schule auf die geplante Wohnbebauung.	31
9.5	Belastung der Bewohner der geplanten Wohngebäude.	31
9.6	Mensch Gesundheit	31
9.3	Grundstruktur des Untersuchungsraumes	32
9.4	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation	33
9.5	Konfliktanalyse	37
9.6	Maßnahmen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege	43

9.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
9.8	Literaturverzeichnis	49

1. Allgemeines

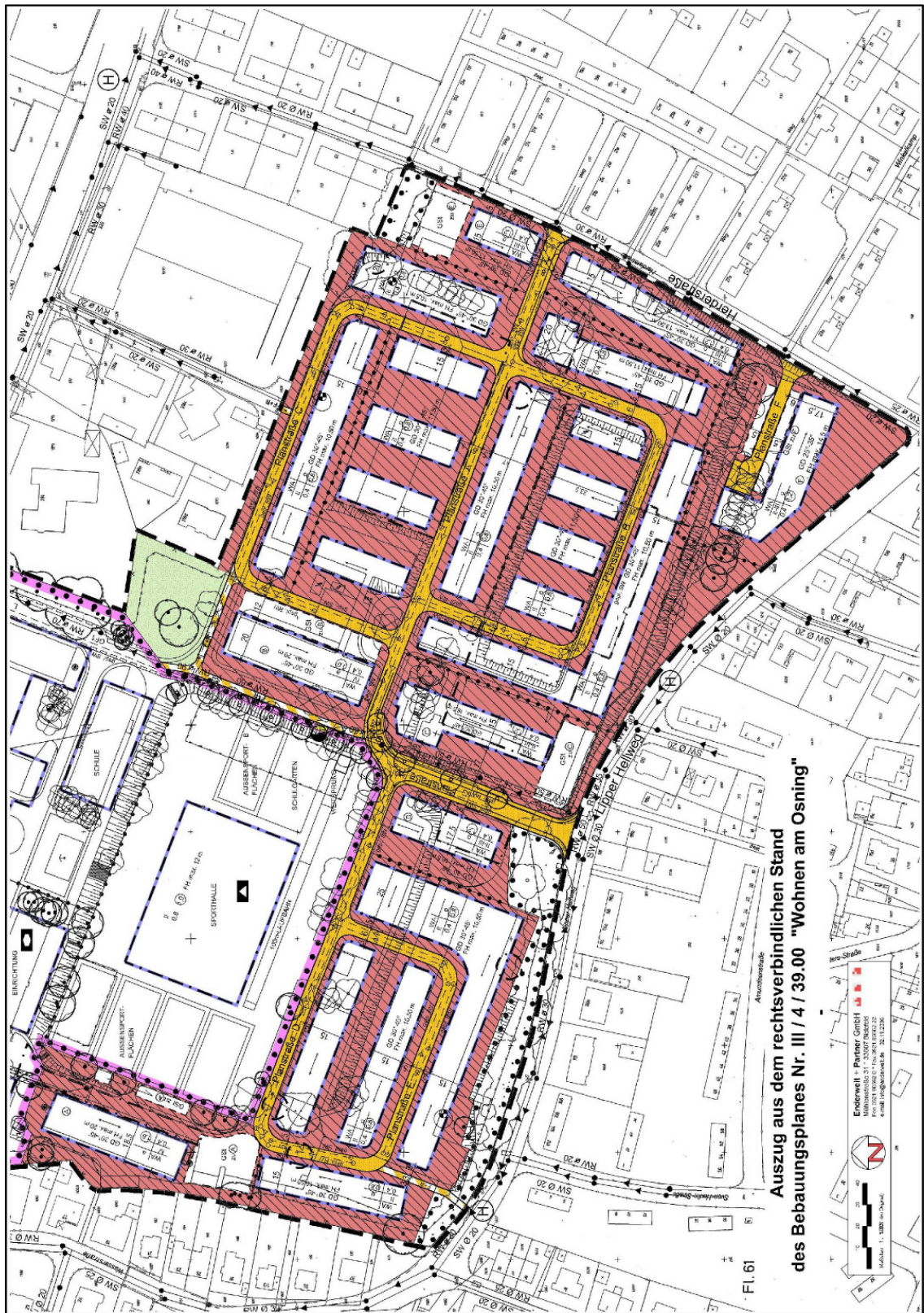
Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/4/39.00 "Wohnen am Osning für das Teilgebiet nördlich des Lipper Hellweges, westlich der Herderstraße, südlich der Engelbert-Kämpfer-Straße und der Marie-Curie-Straße (Gemarkung Bielefeld, Flur 62) im Stadtbezirk Stieghorst geändert werden (1. Änderung).

Ziel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 ist es, um heutigen Vermarktungsgesichtspunkten der Investoren gerecht zu werden, die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Teilen anzupassen. Das ursprüngliche planerische Gesamtkonzept für das Wohngebiet wird hierdurch nicht so wesentlich geändert, dass die geplanten Änderungen als städtebaulich nicht mehr vertretbar eingestuft werden müssten.

2. Vorliegende Planungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die südlich des Lipper Hellweges und die westlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf sowie gemischte Bauflächen an.

Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des seit 2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich allgemeines Wohngebiet und öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4, die Geschossflächenzahl überwiegend mit 0,8, teilweise 1,2 bzw. 1,6 festgeschrieben. Entlang des Lipper Hellweges (westlich der Einmündung Konrad-Zuse-Straße / Lipper Hellweg) und an der Herder Straße (gegenüber Hausnummer 13a) sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.



3. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtbezirk Stieghorst nördlich des Lipper Hellweges. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Herderstraße, im Westen durch die Wohnhausbebauung entlang der Wasserstraße. Nördlich grenzen die Flächen der Georg-Müller-Schule, der öffentliche Kinderspielplatz und einzelne gewerbliche Nutzungen an.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 7,8 ha.

Früher wurde das gesamte Areal von der britischen Rheinarmee als Kaserne genutzt (Ripon-Kaserne). Nach Aufgabe der militärischen Nutzungen wurden einzelne Gebäude im nördlichen Plangebiet bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 umgenutzt. So befinden sich hier Einrichtungen der Arbeiterwohlfahrt (AWO) sowie die Georg-Müller-Schule, eine evangelikale Grund- und Gesamtschule.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahre 2001 wurden die überwiegenden Teile der Kaserne zurückgebaut, erschlossen und kleinteilig zu Wohnzwecken umgenutzt.

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit über den Lipper Hellweg bzw. von der Herder Straße aus.

Das Plangebiet weist insgesamt von Süden nach Norden ein Gefälle auf, wobei das Gelände aus mehreren durch Geländeversprünge gegliederten Plateaus besteht.

Der Umgebungsbereich des Plangebietes wird durch kleinteilige, zweigeschossige Wohnhausbebauungen im Osten, Süden und Westen sowie durch gemischte Nutzungen im Norden entlang der Detmolder Straße geprägt.

Bestandssituation im Plangebiet sowie im Umfeld (Auszug aus dem Luftbild 2005)



4. Planungsgrundsätze und Abwägung

4.1 Belange des Wohnens

Der Bebauungsplan Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ wurde im Jahr 2001 als Satzung beschlossen. Nach Rechtsverbindlichkeit des Planes erfolgten die Abrissmaßnahmen der Kasernenbebauung und die anschließende Erschließung. Die Erschließungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Seither erfolgt durch den Investor die Vermarktung der Grundstücke und Gebäude sowie in Teilen auch die Umsetzung der Bebauung.

Die Vermarktungsaktivitäten der letzten Zeit haben gezeigt, dass in einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes die Festsetzungen aus heutiger Sicht des Investors nicht flexibel genug sind, um die Kundennachfragen bedienen zu können. In Einzelfällen wurden einzelne Vorhaben abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Überschreitung der Baugrenzen) im Rahmen des § 31 (2) BauGB genehmigt.

Zudem hat sich das Planungsziel des Investors - Erhalt und Umnutzung bestehender Bausubstanz der ehemaligen Kaserne (ehemaliges Kasernengebäude südlich des Spielplatzes) - geändert.

Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes soll eine Planungsgrundlage geschaffen werden, die heutigen Vermarktungsgesichtspunkten gerecht wird und so einer zeitnahen Nutzung zu Wohnzwecken dienlich ist.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes sind städtebaulich als vertretbar einzustufen, da das ursprüngliche planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes nicht wesentlich geändert wird.

Der geplante Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha. Die Gemeinbedarfsflächen (AWO und Georg-Müller-Schule), der öffentliche Kinderspielplatz sowie das zu Wohnzwecken umgenutzte ehemalige Kasernengebäude an der Westgrenze des Bebauungsplanes sollen nicht in den Änderungsbereich einbezogen werden, da hier keine Änderungen beabsichtigt sind.

Die Änderungsinhalte gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Geringfügige Erweiterung einzelner Baufenster zur flexibleren Nutzung von Einzelgrundstücken unter Beibehaltung der festgesetzten Grundflächenzahl. Dies ist darin begründet, dass in Einzelfällen einzelne Vorhaben abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt wurden in anderen Bereichen zudem eine bessere Ausnutzbarkeit von Einzelgrundstücken gewährleistet werden soll.

- Änderung der Anordnung von Baufenstern im Bereich des zwischenzeitlich abgerissenen Kasernengebäudes, um eine Einfamilienhausbebauung auf den Grundstücksflächen zu ermöglichen (verbunden mit Änderung der Bauweise, Geschosszahl, Firsthöhe, Geschossflächenzahl, etc.). Eine Umnutzung des ehemaligen Kasernengebäudes war aufgrund der fehlenden Nachfrage nicht vertretbar.
- Änderung der Anordnung von Baufenstern beiderseits der Haupteinfahrt in das Wohngebiet vom Lipper Hellweg verbunden mit Änderung der Bauweise, Firstrichtung, Verzicht auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen. Die bisherigen Festsetzungen sahen die Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden in geschlossener Bauweise vor. Hier war ursprünglich vorgesehen in den Erdgeschossbereichen auch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorzusehen. Die Vermarktungsaktivitäten des Investors in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass für die ursprünglich geplanten Nutzungen und Gebäudeformen keine Nachfrage besteht.
- Änderung der Anordnung von Baufenstern im Einmündungsbereich Herderstraße / Lipper Hellweg verbunden mit Änderung der Firsthöhe, Dachneigung, Verzicht auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen, um der geänderten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen.
- Nutzung einer bisher als Fuß- und Radweg festgesetzten Fläche im Bereich des Kinderspielplatzes als befahrbarer Wohnweg. Hierdurch soll eine kleinteilige Erschließung der zukünftigen Einzelgrundstücke gewährleistet werden. Der befahrbare Wohnweg soll auch zukünftig der Erschließung des öffentlichen Kinderspielplatzes dienen.
- Ermöglichung der Nutzung von nicht überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes entlang der Marie-Curie-Straße als Flächen für private Stellplatzanlagen, um einer vorhandenen Nachfrage durch die benachbarte Wohnhausbebauung Rechnung zu tragen. Die Anordnung der Stellplatzflächen wurde so gewählt, dass die entlang der Plangebietsgrenze vorhandene Begrünung erhalten werden kann.
- Entfall der Erhaltungsbindung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes bzw. zusammenhängender Pflanzflächen entlang des Lipper Hellwegs (bei Erhalt von insgesamt 5 Einzelbäumen innerhalb der Fläche). Durch den Wegfall der Erhaltungsbindung können insgesamt eine flexiblere Grundstücksausnutzung gewährleistet und Nachteile in der Besonnung einzelner Baugrundstücke entlang des Lipper Hellweges aufgehoben werden. Eine gutachterliche Untersuchung der innerhalb der Fläche vorhandenen Einzelbäume hat ergeben, dass die Bäume zum Teil ihre maximale Lebenserwartung erreicht haben und aufgrund der unsachgemäßen Pflege in der Vergangenheit dringend sanierungsbedürftig sind.

- Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entlang des Lipper Hellweges, um die durch das teilweise Heranrücken der Wohnbebauung an den Lipper Hellweg entstehenden Immissionskonflikte zu minimieren.

4.2 Belange des Verkehrs

Die innere Erschließung des Änderungsbereiches wurde gemäß den Festsetzungen des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ausgebaut.

Änderungen des Erschließungssystems sollen zukünftig für eine bislang als Fuß- und Radweg festgesetzte Verkehrsfläche westlich der Marie-Curie-Straße erfolgen.

Aufgrund der geplanten kleinteiligen Nutzung der Wohnbaufläche soll der Fuß- und Radweg nunmehr als „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzt werden. Über diesen dann 3,50m breiten Wohnweg soll auch zukünftig die Erschließung des öffentlichen Kinderspielplatzes erfolgen.

4.3 Belange der Umwelt

4.3.1 Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung ermittelt, so dass nunmehr ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vorliegt (siehe Punkt 9 der Begründung).

Gemäß den Prognosen sind Umweltauswirkungen in erster Linie durch das Heranrücken der Wohnbebauung an den Lipper Hellweg und den Entfall der Erhaltungsbindung für den Grünbereich entlang des Lipper Hellweges und einzelner Bäume innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Ebenfalls wurden im Rahmen der Umweltprüfung auch die weiteren abwägungsrelevanten Gesichtspunkte des geplanten Vorhabens in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter ermittelt, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu beurteilen.

Im Ergebnis kommt die Umweltprüfung zu der Erkenntnis, dass mit den vorgesehenen Planänderungen - unter Berücksichtigung der getroffenen Vermei-

dungs- und Minderungsmaßnahmen - keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind.

4.3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das gesamte Plangebiet wurde vor der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans von der britischen Rheinarmee als Kaserne genutzt (Ripon-Kaserne). Eine Kasernennutzung fand schon in den 1930er Jahren vor der Nutzung durch die britische Armee statt. Im Zusammenhang mit diesen Vornutzungen wurden in den vergangenen Jahrzehnten auf dem gesamten Gelände umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt, so dass natürliche Böden im Bereich der Vorhabensfläche nicht mehr anzutreffen sind. Die derzeit anzutreffende Vegetation hat sich mit Ausnahme der Gehölze nach der Nutzungsaufgabe des Kasernenstandortes entwickelt. Insgesamt stellt die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Nutzung keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die Intensität der Nutzung und der Anteil der Versiegelungsflächen wurden im Zuge der Nutzungsänderung reduziert.

Die sich im Zusammenhang mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans ergebenden Veränderungen stellen bezogen auf die betroffenen Flächen ebenfalls keine Eingriffe dar. Ehemals als Kasernenstandort genutzte und zwischenzeitig sanierte Flächen werden in eine Wohnbaunutzung überführt. Nach dem Bielefelder Modell zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich kein Berechnungsansatz für die Ermittlung von Kompensationsflächen.

Durch den Entfall der Erhaltungsbindung für Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sowie den Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges besteht die Möglichkeit des kurz- bis mittelfristigen Verlustes der Bäume. Inwiefern dieser Verlust konkret eintritt, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Eine flächige Betroffenheit von Biotopen ergibt sich nicht, so dass das Bewertungsmodell der Stadt Bielefeld nicht anwendbar ist. Die Bäume haben entsprechend der Gutachteraussage zum Teil ihre maximale Lebenserwartung erreicht und sind aufgrund der unsachgemäßen Pflege in der Vergangenheit dringend sanierungsbedürftig. Ein kurz- bis mittelfristiger Verlust der Bäume im Zusammenhang mit der geplanten Bebauungsplanänderung würde damit dem in naher Zukunft prognostizierten Lebensende lediglich vorgreifen. Ein erheblicher oder nachhaltiger Eingriff im Sinne des Landschaftsgesetzes ist vor dem Hintergrund der genannten Kriterien nicht zu erwarten. Eine Notwendigkeit der Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist somit nicht gegeben. Aus dem Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges werden 5 ausgesuchte Einzelbäume weiterhin als „zu erhalten“ festgesetzt bleiben. Diese Maßnahme ist geeignet die Auswirkungen des möglichen Verlustes von Bäumen zu mindern.

4.3.3 Altlasten

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des ehemaligen Kasernegeldes wurden die durch die militärische Vornutzung vorhandenen Altlasten diesbezüglich auf der Grundlage eines genehmigten Sanierungsplanes beseitigt, so dass heute ein gesundes Wohnen am Standort möglich ist. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf hinsichtlich Altlasten besteht nicht.

4.3.4 Immissionsschutz

Im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes wurden die Immissionsauswirkungen der angrenzenden Straßen auf die geplante Wohnhausbebauung innerhalb des Plangebietes gutachterlich untersucht.

Es wurde festgestellt, dass auf Teilflächen des Plangebietes entlang des Lipper Hellweges die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten wurden.

In der Abwägung aller städtebaulichen Belange sollte trotz der beschriebenen Überschreitung der Orientierungs- / Grenzwerte eine Bebauung auf den betreffenden Teilflächen realisiert werden, zumal die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten wurden. Eine Geräusch-Belastung bis hin zu Mischgebietswerten wurde im Rahmen einer Gesamtabwägung als noch vertretbar eingeschätzt, da innerhalb dieses Baugebietstyps Wohnen uneingeschränkt möglich ist und dem Anspruch an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen wird. Im Inneren des Plangebietes wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes soll auf einzelnen Teilflächen die geplante Bebauung näher an den Lipper Hellweg heranrücken. Insgesamt bedingt die beabsichtigte Planänderung eine Konfliktverschärfung.

Zur Ermittlung der Immissionssituation wurde deshalb durch die AKUS GmbH ein erneutes schalltechnisches Gutachten erarbeitet.¹

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Unter der Prämisse einer **freien Schallausbreitung** ergeben sich für das 1. Obergeschoss jeweils folgende Beurteilungspegel:

- tags: ≤ 64 dB(A) bis ca. 60 dB(A) in direkter Nachbarschaft zum Lipper Hellweg,

¹ Erneute schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ der Stadt Bielefeld nach Durchführung von Verkehrszählungen am „Lipper Hellweg“; AKUS GmbH, Bielefeld, 21.06.2007

- nachts: ≤ 57 dB(A) bis ca. 53 dB(A) in direkter Nachbarschaft zum Lipper Hellweg.

Das Gutachten belegt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts) wie auch für Mischgebiete (60 dB(A) tags/50 dB(A) nachts) überschritten werden.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens werden unter der Prämisse der **freien Schallausbreitung ohne Lärmschutzmaßnahmen** an der geplanten Bebauung in direkter Nachbarschaft zum Lipper Hellweg tags die Mischgebietswerte der 16. BImSchV (64 dB(A)) eingehalten. Nachts hingegen werden in diesem Bereich die Mischgebietswerte der 16. BImSchV (54 dB(A)) um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Im Rahmen des Gutachtens wurde ebenfalls eine Berechnung der Immissions-situation unter Berücksichtigung einer **aktiven Schallschutzmaßnahme** entlang des Lipper Hellweges durchgeführt.

Die Dimensionierung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgte auf Grundlage der vorhandenen Einfriedung entlang des Lipper Hellweges. Der hier vorhandene Zaun - zwischen den gemauerten Stützpfeilern - wurde bereits in Teilen durch eine Wand in der Höhe von ca. 1,70m ersetzt. Die Schließung der offenen Zaunbereiche wird unter Abwägung zwischen den Belangen eines optimalen Schallschutzes der geplanten Wohnhausbebauung sowie stadtgestalterischen Belangen als vertretbar angesehen.

Unter der Prämisse der **aktiven Lärmschutzmaßnahmen** ergeben sich laut Gutachten folgende Ergebnisse:

Erdgeschoss :

tags: < 60 dB(A) in direkter Nachbarschaft zum Lipper Hellweg (mit Ausnahme eines Gebäudes), womit die Wohngebietswerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

nachts: werden überall die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten, zumeist auch die Wohngebietswerte der 16. BImSchV.

1. Obergeschoss:

tags: < 60 dB(A) in direkter Nachbarschaft zum Lipper Hellweg, womit die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

nachts: werden an drei geplanten Gebäuden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV geringfügig (um bis zu 2 dB(A)) überschritten. An den übrigen Wohnhäusern werden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV eingehalten, zumeist sogar die Wohngebietswerte der 16. BImSchV.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier überschritten.

Da es hier um die Umnutzung eines ehemaligen innerstädtischen Kasernengeländes im Sinne eines „Flächenrecycling“ an einer durch Verkehrslärm vorbelasteten stark befahrenen Straße geht und von einer Maximalverdichtung des Plangebietes abgesehen wird, erscheint die Überschreitung der Orientierungswerte auf den betreffenden Teilflächen aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Zudem werden die Mischgebietswerte der 16. BImSchV weitestgehend eingehalten werden. Eine Geräusch-Belastung bis hin zu Mischgebietswerten wird im Rahmen einer Gesamtabwägung als noch vertretbar eingeschätzt, da innerhalb dieses Baugebietstyps Wohnen uneingeschränkt möglich ist und dem Anspruch an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen wird.

Es ist nicht städtebauliches und stadtgestalterisches Ziel, durch aktive Schallschutzmaßnahmen alle Geschosse im WA-Gebiet zu schützen. Vielmehr soll durch eine Kombination von **aktiven** und **passiven** Schallschutzmaßnahmen den Schutzansprüchen in den jeweiligen Geschossen angemessen Rechnung getragen werden.

In den Obergeschossen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen die zulässigen Innenpegel (tags ≤ 35 dB(A), nachts ≤ 30 dB(A)) erreicht werden.

Durch die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen werden in der Regel für die Gebäudeeigentümer keine unzumutbaren finanziellen Mehrkosten entstehen, da aufgrund der geltenden Wärmeschutzbestimmungen etc. durch den Einbau wärmegeprägter Fenster und durch einen wärmegeprägten Wand- und Dachaufbau auch entsprechende Schalldämmungen erreicht werden.

Sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt. Die aktive Schallschutzmaßnahme (max. 2,00m hohe Mauer) soll sich stadtgestalterisch in das Ortsbild einfügen.

Im Bebauungsplan ist gemäß § 9 (2) 2 BauGB festgesetzt, dass auf den unmittelbar nördlich des Lipper Hellweges gelegenen Grundstücken die baulichen und sonstigen Nutzungen erst nach Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand zulässig sind.

Die festgesetzten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleisten in ausreichendem Maße gesunde Wohnverhältnisse für die Bereiche unmittelbar entlang des Lipper Hellweges.

Im Plangebietsinneren werden die Orientierungswerte eingehalten.

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes rückt die Wohnhausbebauung auf einer Teilfläche um ca. 10m näher an die vorhandene Sportanlage heran. Der Schallgutachter kommt zu der Auffassung, dass das Heranrücken

cken der Wohnbebauung an die Sportanlage - unter Berücksichtigung der bislang genehmigten Nutzungen - immissionsschutzrechtlich unkritisch ist.²

4.3.5 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt derzeit im Trennsystem. Aufgrund der vorhandenen Topographie erfolgt die Ableitung des anfallenden Regen- und Schmutzwassers im Freigefälle zur Detmolder Straße hin. Die Wohnhausbebauung an der Herderstraße wird über das Kanalnetz in der Herderstraße entwässert.

Das Regenwasser wird über den Kanal in der Detmolder Straße ortsnahe in die Elpe eingeleitet, so dass den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz NW ausreichend Rechnung getragen ist.

Aufgrund der geplanten Änderungen sind keine Maßnahmen im Erschließungsnetz erforderlich.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche Änderungsgebiet	ca. 7,8 ha
davon allgemeines Wohngebiet	ca. 6,8 ha
davon öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1,0 ha
 Anzahl der Wohneinheiten:	 ca. 130 WE

² AKUS GmbH, Bielefeld, 21.08.2007

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

7. Planaufhebung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 ersetzt, soweit sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

8. Kostenschätzung

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten; die entstehenden Planungskosten werden vom Investor getragen.

Durch die Änderung der Zweckbestimmung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die geringfügige Verbreiterung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie die geringfügige Aufweitung der Wendeanlage ist der bestehende Erschließungsvertrag zu ändern.

9. Umweltbericht

9.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen für die Vermarktung von Baugrundstücken und Wohneigentum ist geplant, im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes anzupassen.

9.2 Vorhabensbeschreibung und Methodik

9.2.1 Vorhabensbeschreibung

Der Bebauungsplan Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ wurde im Jahr 2001 als Satzung beschlossen. Nach der Rechtsverbindlichkeit des Planes erfolgten die Abrissmaßnahme der Kasernenbebauung und die anschließende Erschließung. Die Erschließungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Seither erfolgt durch den Investor die Vermarktung der Grundstücke und Gebäude sowie in Teilen auch die Umsetzung der Bebauung.

Die Vermarktungsaktivitäten der letzten Zeit haben gezeigt, dass in einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes die Festsetzungen aus heutiger Sicht des Investors nicht flexibel genug sind, um die Kundennachfragen bedienen zu können. In Einzelfällen wurden einzelne Vorhaben abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Überschreitung der Baugrenzen) im Rahmen des § 31 (2) BauGB genehmigt.

Zudem hat sich das Planungsziel des Investors - Erhalt und die Umnutzung bestehender Bausubstanz der ehemaligen Kaserne (ehemaliges Kasernengebäude südlich des Spielplatzes) - geändert. Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes soll eine Planungsgrundlage geschaffen werden, die den heutigen Vermarktungsgesichtspunkten gerecht wird.

Der geplante Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Geringfügige Erweiterung einzelner Baufenster zur flexibleren Nutzung von Einzelgrundstücken unter Beibehaltung der festgesetzten Grundflächenzahl.
- Änderung der Anordnung von Baufenstern im Bereich des zwischenzeitlich abgerissenen Kasernengebäudes, um eine Einfamilienhausbebauung auf den Grundstücksflächen zu ermöglichen (verbunden mit Änderung der Bauweise, Geschosszahl, Firsthöhe, Geschossflächenzahl, etc.).
- Änderung der Anordnung von Baufenstern beiderseits der Haupteinfahrt in das Wohngebiet vom Lipper Hellweg verbunden mit Änderung der Bauweise, Firstrichtung, Verzicht auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen.
- Änderung der Anordnung von Baufenstern im Einmündungsbereich Herderstraße / Lipper Hellweg verbunden mit Änderung der Firsthöhe, Dachneigung, Verzicht auf Gemeinschaftsstellplatzanlagen.
- Nutzung einer bisher als Fuß- und Radweg festgesetzten Fläche im Bereich des Kinderspielplatzes als befahrbarer Wohnweg zur kleinteiligen Erschließung der Einzelgrundstücke.
- Ermöglichung der Nutzung von nicht überbaubaren Fläche des allgemeinen Wohngebietes entlang der Marie-Curie-Straße als Flächen für private Stellplatzanlagen.
- Entfall der Erhaltungsbindung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes bzw. zusammenhängender Pflanzflächen entlang des Lipper Hellwegs (bei Erhalt von insgesamt 5 Einzelbäumen innerhalb der Fläche). Durch den Wegfall der Erhaltungsbindung können insgesamt eine flexiblere Grundstücksausnutzung gewährleistet und Nachteile in der Besonnung einzelner Baugrundstücke entlang des Lipper Hellweges aufgehoben werden.

- Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entlang des Lipper Hellweges.

9.2.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Von der oben beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen. Im konkreten Fall kann das Vorhaben wirkungsbedingt wie folgt gegliedert werden:

- Veränderungen ohne umweltrelevante Auswirkungen.
Im Bereich der bisherigen Wohnbauflächen soll mit Ausnahme der Bebauung am Lipper Hellweg die Art der Bebauung sowie die Lage der Bau- fenster verändert werden. Mit diesen Änderungen sind keinerlei umweltrelevanten Wirkfaktoren verbunden.
- Veränderungen mit umweltrelevanten Auswirkungen.
Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die Erhaltungsbindungen von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes sowie die eines geschlossenen Gehölzbestandes entlang des Lipper Hellweges aufgegeben. Teile der Gehölze werden ggf. aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus gestalterischen Gründen entfernt. Durch die Annäherung der geplanten Bebauung an den Lipper Hellweg kann es zu Lärmbelastungen auf die geplante Wohnbebauung kommen.

Gegenstand der hiermit vorliegenden Untersuchung sind ausschließlich die im Zusammenhang mit der geplanten Änderung einhergehenden Wirkungen. Kein Gegenstand der Betrachtung sind Wirkungen die von dem rechtskräftigen Bebauungsplan ausgehen.

Die tatsächlich zu erwartenden nachhaltigen Umweltauswirkungen werden in einer Konfliktanalyse in Kapitel 9.5 ermittelt.

Zusammenfassend ergeben sich die folgenden potenziellen Wirkfaktoren:

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ der Stadt Bielefeld.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauphase der Wohnbebauung	Verlust der Erhaltungsbindung für Einzelbäume.	Verlust der Erhaltungsbindung der Einzelbäume innerhalb des Plangebietes und des flächigen Gehölzbestandes an dem Lipper Hellweg. Ggf. Entfernung der Bäume. Veränderung des Landschaftsbildes.	Tiere Pflanzen
	Verlust der Erhaltungsbindung für flächige Gehölzbestände.		Landschaft
			Biologische Vielfalt
anlagebedingt			
anlagebedingte Auswirkungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten			
betriebsbedingt			
Kraftfahrzeugverkehr	Wirkung von Lärmemissionen durch den Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg auf die geplante Wohnbebauung.	Belastung der Bewohner der geplanten Wohngebäude.	Mensch Gesundheit
Sport- und Freizeitlärm	Wirkung von Lärmemissionen durch den Betrieb der Sport und Freizeiteinrichtungen der Georg-Müller-Schule auf die geplante Wohnbebauung.	Belastung der Bewohner der geplanten Wohngebäude.	Mensch Gesundheit

9.2.3 Methodik

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Methodik und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung abgestimmt.

Dementsprechend ergibt sich die folgende Vorgehensweise:

Tab. 2 Untersuchungsumfang im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ der Stadt Bielefeld.

Schutzgut	Untersuchungsraum	Untersuchungsumfang
Mensch, Gesundheit	Plangebiet	Betrachtung der zu erwartenden Lärmemissionen ausgehend von dem Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg sowie der Sport- und Freizeiteinrichtungen auf die geplante Wohnbebauung.
Tiere	Plangebiet	Betrachtung der Wirkungen der möglichen Entfernung von Bäumen auf die Tiere.
Pflanzen	Plangebiet	Betrachtung der Wirkungen der möglichen Entfernung von Bäumen auf die Pflanzen.
Boden	Plangebiet	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Untersuchungen.
Wasser	Plangebiet	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Untersuchungen.
Klima, Luft	Plangebiet	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Untersuchungen.
Landschaft	Plangebiet	Betrachtung der Wirkungen der möglichen Entfernung von Bäumen auf das Landschaftsbild.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Plangebiet	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Untersuchungen.

9.3 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

9.3.1 Untersuchungsraum

Als Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes wird das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans betrachtet.

9.3.2 Geografische und politische Lage

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtbezirk Stieghorst nördlich des Lipper Hellweges. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Herderstraße und im

Westen durch die Wohnhausbebauung entlang der Wasserstraße. Nördlich grenzen die Flächen der Georg-Müller-Schule, der öffentliche Kinderspielplatz und einzelne gewerbliche Nutzungen an.

9.3.3 Naturraum

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb des Stadtbezirkes Stieghorst und hat keine direkte Verbindung zur freien Landschaft.

9.3.4 Fachplanungen und Schutzgebiete

9.3.4.1 Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“.

9.3.4.2 Naturschutzfachliche Planungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Naturschutzfachliche Planungen oder Schutzausweisungen bestehen nicht.

9.3.4.3 Wasserwirtschaftliche Planungen

Wasserwirtschaftliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

9.4 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

9.4.1 Methodische Vorgehensweise

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben sind umweltrelevante Wirkungen durch die mögliche Entfernung von Bäumen sowie durch verkehrliche Lärmemissionen ausgehend vom Lipper Hellweg auf die geplante Wohnbebauung zu erwarten.

Im Rahmen eines Gutachtens zum Straßenbegleitgrün (Achterberg 2006) wurden die Verkehrssicherheit sowie der Sanierungsaufwand für den Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges untersucht. Ein weiteres Gutachten ermittelt die zu erwartenden Lärmemissionen ausgehend von dem Fahrzeugverkehr

auf dem Lipper Hellweg auf die geplante Wohnbebauung. Im Zuge von Ortsbegehungen wurde die Gesamtsituation analysiert.

Auf Basis der genannten Untersuchungen ist es möglich, die von dem Vorhaben ausgehenden Umweltwirkungen zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen (vgl. Kapitel 9.5).

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

9.4.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit

9.4.2.1 Schallemissionen

Hinsichtlich der Thematik „Schallemissionen“ wurden die Wirkungen ausgehend von dem Fahrzeugverkehr des Lipper Hellweges auf die geplante Wohnbebauung betrachtet (AKUS 2007).

Nennenswerte Schallemissionen ausgehend von dem geplanten Vorhaben auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Im Zuge der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird die Anzahl der Wohneinheiten aufgrund der geringeren Dichte der Bebauung sowie der geänderten Bauform nicht erhöht. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Bebauung im Bebauungsplangebiet „Wohnen am Osning“ sowie in dessen engeren und weiteren Umfeld sind relevante Veränderungen der Emissionssituation nicht zu erwarten. Ebenfalls ist eine zusätzliche Lärmbelastung des Umfeldes durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Durch die beabsichtigten Bebauungsplanänderungen rückt die Wohnhausbebauung in Teilen um bis zu 10m näher an die vorhandene Mehrzwecksporthalle heran. Die hierdurch verursachten schalltechnischen Auswirkungen wurden ebenfalls gutachterlich betrachtet (AKUS 2007a).

Umwelterhebliche Lärmauswirkungen können ausgeschlossen werden (STADT BIELEFELD, Umweltamt 2007).

9.4.2.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Schadstoffemissionen gehen von dem geplanten Vorhaben nicht aus.

Die zu erwartenden Emissionen aus den Heizungsanlagen der Gebäude sowie dem Kfz-Verkehr stellen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dar.

9.4.3 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist Teil des Baugebietes „Wohnen am Osning“. Das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten ist nicht bekannt.

9.4.4 Schutzgut Pflanzen

Auf der Fläche des Plangebietes findet derzeit eine Umnutzung von der ehemaligen Kasernennutzung hin zu einer Wohnbebauung insbesondere durch Einfamilienhäuser statt. Der überwiegende Flächenanteil wird daher geprägt durch eine umfassende Bautätigkeit. Am südwestlichen Gebietsrand, entlang des Lipper Hellweges findet sich ein Gehölzbestand:

„Das Straßenbegleitgrün besteht überwiegend aus Ahorn und Linden. Es ist nach Norden (gemeint Süden) durch eine Mauer mit großen Metallelementen von der Straße Lipper Hellweg getrennt. Nach Süden (gemeint Norden) ist das Straßenbegleitgrün zum Bebauungsgebiet um etwa einen Meter abgebösch. Insgesamt handelt es sich um etwa 25 Altbäume und etwa 15 jüngere Nachwüchse“ (Achterberg 2006).



Abb. 1 Blick auf den südwestlichen Rand des Plangebietes. Im linken Bildbereich der Gehölzbestand mit Erhaltungsbindung entlang des Lipper Hellweges. Im rechten Bildbereich das Baugebiet „Wohnen am Osning“.

9.4.5 Schutzgut Boden

Früher wurde das gesamte Areal von der britischen Rheinarmee als Kaserne genutzt (Ripon-Kaserne). Eine Kasernennutzung fand schon in den 1930er Jah-

ren vor der Nutzung durch die britische Armee statt. Im Zusammenhang mit diesen Vornutzungen wurden auf dem gesamten Gelände umfangreiche Bau-
maßnahmen durchgeführt, so dass natürliche Böden im Bereich der Vorha-
bensfläche nicht mehr anzutreffen sind.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des ehemaligen Kasernengeländes wurden die durch die militärische Vornutzung vorhandenen Altlasten auf der Grundlage eines Sanierungsplanes beseitigt.

9.4.6 Schutzgut Wasser

Für das Plangebiet sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete ausgewiesen. Oberflächengewässer kommen nicht vor. Das gesamte Plangebiet ist hinsicht-
lich der Entwässerung erschlossen.

9.4.7 Schutzgut Klima, Luft

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen die lokalklimatischen und die lufthygienischen Ausprägungen im Vordergrund. Die allgemeinen Kli-
madaten finden nur insofern Berücksichtigung, wie sie für das Verständnis örtli-
cher, unveränderbarer Klimabedingungen erforderlich sind.

Der Planungsraum wird klimatisch durch die vorhandene bzw. derzeit entste-
hende Bebauung geprägt. Die klimatische Situation entspricht dementspre-
chend der einer aufgelockerten innerstädtischen Situation. Die vorhandenen
Bäume wirken klimatisch als Schattenspender und im Sinne der Luftberuhi-
gung.

Laut Stadtklimaanalyse ist das Plangebiet als eine gering klimaempfindliche
Fläche mit tendenzieller Überwärmung aufgrund der verdichteten Bebauung im
Umfeld anzusehen. Bioklimatisch wird der Bereich als „leicht warm“ und für den
Menschen „schwach belastend“ eingestuft wobei die nicht überbauten Flächen
sowie die vorhandenen Bäume mikroklimatisch begünstigend wirken (Stadt Bie-
lefeld, Umweltamt 2007).

9.4.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Stieghorst und hat keine direkte
Verbindung zur offenen Landschaft. Landschaftliche Aspekte kommen daher
nicht zum Tragen.

9.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Plangebiet nicht bekannt.

9.5 Konfliktanalyse

9.5.1 Methodik

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut zunächst die vorhabensspezifischen, relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

9.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen und in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplans. Vorhabensspezifisch ergeben sich damit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Ziel der angestrebten Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung des Planungsziels an die Kundennachfrage, womit die Beanspruchung externer Bauflächen durch die damit gewonnenen Kunden vermieden wird. Ein Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes wurde nicht in Erwägung gezogen.

9.5.3 Konfliktanalyse Schutzgut Mensch, Gesundheit

9.5.3.1 Wirkfaktoren

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohngebäude. Eine Beeinträchtigung dieser Bereiche durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm oder stoffliche Emissionen ergeben sich nicht, da die geplante Wohnbebauung in ihrem Charakter der vorhandenen Bebauung entspricht.

Der Lärmbelastung der geplanten Wohnflächen durch den Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet (AKUS 2007).

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass sowohl tagsüber wie auch nachts an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Demgegenüber wird tagsüber der Mischgebietswert der 16. BImSchV eingehalten. Nachts hingegen wird an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ der Mischgebietswert der 16. BImSchV um bis zu 3 dB(A) überschritten.

9.5.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Im Zuge der eigentümerspezifischen Gestaltung der ausgewiesenen Wohnbauflächen wird es zu einer Durchgrünung des Wohngebietes kommen.

Da nennenswerte Schall- oder Schadstoffemissionen, ausgehend von dem geplanten Vorhaben, auf die Umwelt nicht zu erwarten sind, ergibt sich kein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen.

Demgegenüber steht die Belastung der im Rahmen des Vorhabens geplanten Wohnbebauung durch den Fahrzeugverkehr auf dem „Lipper Hellweg“. Dieser führt zur Grenzwertüberschreitungen in der Nacht. Um eine Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt.

Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist die Errichtung einer Lärmschutzwand von 1,70 m Mindest- und 2,00m Maximalhöhe entlang des Lipper Hellweges vorgesehen, die sich stadtgestalterisch in das Ortsbild einfügen soll.

Da es nicht städtebauliches und stadtgestalterisches Ziel ist, durch aktive Schallschutzmaßnahmen alle Geschosse im WA-Gebiet zu schützen, soll vielmehr durch eine Kombination von **aktiven** und **passiven** Schallschutzmaßnahmen den Schutzansprüchen in den jeweiligen Geschossen angemessen Rechnung getragen werden.

Der passive Lärmschutz wird in den Obergeschossen der ersten Baureihe zum Lipper Hellweg umgesetzt. Durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) wird hier die Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV sichergestellt.

In den Obergeschossen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen die zulässigen Innenpegel (tags ≤ 40 dB(A), nachts ≤ 30 dB(A)) erreicht werden.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben soll durch eine Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen den Schutzansprüchen in den jeweiligen Geschossen Rechnung getragen werden.

9.5.3.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Nennenswerte Belastungen des Schutzgutes werden durch die Umsetzung der beschriebenen Minderungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß abgemildert.

9.5.4 Konfliktanalyse Schutzgut Tiere

9.5.4.1 Wirkfaktoren

Durch das geplante Vorhaben wird die Erhaltungsbindung für Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sowie für die Baumgruppe, bestehend aus ca. 40 Einzelbäumen (mit Ausnahme von 5 Einzelbäumen), entlang des Lipper Hellweges aufgehoben. Damit können einzelne Bäume aus Gründen der Verkehrssicherung oder aus gestalterischen Gründen entfernt werden. In Verbindung damit kann es zu Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Diese Auswirkungen sind in der Möglichkeit der Entfernung von Bäumen innerhalb des Plangebietes oder entlang des Lipper Hellweges begründet. Insbesondere für die Gehölze entlang des Lipper Hellweges ergeben sich Probleme durch die Verkehrssicherungspflicht (Achterberg 2006). Der Gutachter prognostiziert das teilweise nahende Ende der Lebenserwartung für diese Bäume. In diesem Zusammenhang wird der zu erwartende teilweise Verlust der Bäume der natürlichen Entwicklung vorgreifen. Anlagebedingt ist primär der Lebensraumverlust im Falle der Entfernung von Bäumen relevant.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

9.5.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird die Erhaltungsbindung für die Bäume im Plangebiet aufgehoben und es kann aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus gestalterischen Gründen zu einem Verlust von Bäumen kommen. Durch die Gestaltung der Gartenflächen und die damit verbundene Pflanzung von Gehölzen können die Auswirkungen des Verlustes der vorhandenen Bäume gemindert werden. Mittelfristig können diese Neupflanzungen Teile der Lebensraumfunktion der entfallenden Bäume übernehmen. Die geplante Wohnbebauung bietet gleichzeitig die Möglichkeit der (Neu)Ansiedlung von Tieren, wobei insbesondere die kulturfolgenden Arten von diesem neuen Lebensraumangebot profitieren. Inwieweit den Garten- und Freiflächen in dem Plangebiet eine konkrete Lebensraumeignung für Tiere zukommt, hängt dabei maßgeblich von der Gestaltung dieser Flächen durch die Bewohner ab.

9.5.4.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden die vorhandenen Bäume teilweise als Lebensraumstrukturen für die Tiere entfallen. Während dem Plangebiet für den Zeitraum der Bauphase nur eine geringe Lebensraumeignung für Tiere zukommt, steigt diese mit zunehmendem Alter der geplanten Wohnbebauung, zumindest für die kulturfolgenden Arten, wieder an.

9.5.5 Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen

9.5.5.1 Wirkfaktoren

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben kommt es zu bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Diese Auswirkungen können hervorgerufen werden durch den möglichen Verlust von Bäumen, die aufgrund der entfallenden Erhaltungsbindung und vor dem Hintergrund von Verkehrssicherung und Gestaltungsmaßnahmen entfernt werden könnten. In diesem Fall ist der jeweilige Baum als Individuum betroffen.

9.5.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu einer Neugestaltung von Gartenflächen kommen. In diesem Rahmen werden Gehölze angepflanzt werden. Die geplante Bebauung bietet gleichzeitig die Möglichkeit der (Neu)Ansiedlung von Pflanzen. Inwieweit den Garten- und Freiflächen in dem geplanten Baugebiet eine konkrete Lebensraumeignung für Pflanzen zukommt, hängt dabei maßgeblich von der Gestaltung dieser Flächen durch die Bewohner ab.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Änderung des Bebauungsplans werden aus dem Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges 5 ausgesuchte Einzelbäume weiterhin als „zu erhalten“ festgesetzt bleiben. Diese Maßnahme ist geeignet die Auswirkungen des möglichen Verlustes von Bäumen zu mindern.

9.5.5.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Im Bereich des Plangebietes kann es durch das geplante Vorhaben zu einem Verlust von Bäumen, der vorhandenen Biotoptypen und der jeweiligen Vegetation kommen.

9.5.6 Konfliktanalyse Schutzgut Boden

9.5.6.1 Wirkfaktoren

Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Standortes (Kasernennutzung) und des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

9.5.7 Konfliktanalyse Schutzgut Wasser

9.5.7.1 Wirkfaktoren

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

9.5.8 Konfliktanalyse Schutzgut Klima, Luft

9.5.8.1 Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben gehen betriebsbedingt keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus. „Mit der Planänderung bleibt das Stadtrandbiotop grundsätzlich erhalten. Die veränderte Bauweise und Anordnung der Baufenster beidseits der Konrad-Zuse-Straße und westlich der Marie-Curie-Straße begünstigen die kleinräumige Luftzirkulation und das Mikroklima im Umfeld der geplanten Baukörper“ (STADT BIELEFELD, Umweltamt 2007).

Bau- und anlagebedingt kann es zu dem Verlust von Bäumen kommen. Diese wirken sich als Schattenspender sowie hinsichtlich ihrer luftberuhigenden und luftbefeuchtenden Wirkung positiv auf das Mikroklima aus. Damit kann es zu einer lokalen Zunahme der Sonneneinstrahlung sowie der Windgeschwindigkeiten kommen. Vor dem Hintergrund der im Gesamtgebiet geplanten Bebauung, die wiederum windberuhigend wirkt, ist der Aspekt der Luftbewegung nicht als relevant einzustufen. Hinsichtlich der Sonneneinstrahlung wird seitens der zukünftigen Anwohner teilweise gewünscht sein, diese zu erhöhen, um die Besonnung der Gärten und Wohngebäude zu verbessern.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Änderung des Bebauungsplans werden aus dem Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges 5 ausgesuchte Einzelbäume weiterhin als „zu erhalten“ festgesetzt bleiben. Diese Maßnahme ist geeignet positive Wirkungen auf das Schutzgut zu entfalten.

Negative Wirkungen sind daher auch hier nicht zu erwarten.

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus.

9.5.9 Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft

9.5.9.1 Wirkfaktoren

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Stieghorst und hat keine direkte Verbindung zur offenen Landschaft. Landschaftliche Aspekte kommen daher nicht zum Tragen. Durch den möglichen Verlust von Bäumen entlang des Lipper Hellweges kann es zu einer Veränderung des Ortsbildes kommen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

9.5.10 Konfliktanalyse Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

9.5.11 Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im BNatSchG werden die geschützten Arten in zwei Kategorien eingestuft: Die „besonders“ und die „streng“ geschützten Arten. Nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind „besonders geschützte Arten“:

- Arten des Anhangs A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (V-RL)
- die in Anlage 1 Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Damit sind alle heimischen Vogelarten (europäische Vogelarten i.S.d. V-RL), Amphibien und Reptilien (BArtSchV) als „besonders geschützt“ im Sinne von § 42 BNatSchG anzusehen. Es wird davon ausgegangen, dass den Schutzanforderungen, die sich aus dem Status „besonders geschützt“ ergeben, mit der Darstellung der vorhabensbedingten Wirkungen genüge getan ist.

9.5.11.1 Betroffenheit „streng geschützter Pflanzenarten“

Für das Plangebiet ist das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nicht bekannt.

9.5.11.2 Betroffenheit „streng geschützter Tierarten“

Für das Plangebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht bekannt.

9.5.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gemäß UVPG sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Im vorliegenden Fall ergeben sich durch das Vorhaben nachhaltige Auswirkungen auf die Wechselwirkungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Die Auswirkungen auf diese Wechselwirkungen ergeben sich aus dem Sachverhalt, dass die nach der Rücknahme der Erhaltungsbindung möglicherweise entfallenden Bäume als (Teil)Lebensraum für Tiere dienen. Werden die Bäume entfernt, wird auch der (Teil)Lebensraum der jeweiligen Tierarten beseitigt.

Über den genannten Sachverhalt hinaus ergeben sich im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine weiteren Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.

9.5.13 Energieeffizienz

Das Plangebiet befindet sich in weiten Teilen in einer annähernden Plateausituation, teilweise in einer leichten nördlichen Hanglage. Die Firstrichtung der geplanten Wohngebäude ist überwiegend von Osten nach Westen ausgerichtet. Eine solarenergetische Nutzung ist daher weitgehend möglich. Die ggf. stattfindende Entfernung von Bäumen kann die Besonnung verbessern.

9.6 Maßnahmen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege

In Kapitel 9.5 wurden die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt und dargestellt. Durch den möglichen Verlust von Bäumen sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten. Weiterhin wirkt sich der Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit aus.

9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse dargestellt. Diese Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

9.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Das gesamte Plangebiet wurde vor der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans von der britischen Rheinarmee als Kaserne genutzt (Ripon-Kaserne). Eine Kasernennutzung fand schon in den 1930er Jahren vor der Nutzung durch die britische Armee statt. Im Zusammenhang mit diesen Vornutzungen wurden in den vergangenen Jahrzehnten auf dem gesamten Gelände umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt, so dass natürliche Böden im Bereich der Vorhabensfläche nicht mehr anzutreffen sind. Die derzeit anzutreffende Vegetation hat sich mit Ausnahme der Gehölze nach der Nutzungsaufgabe des Kasernenstandortes entwickelt. Insgesamt stellt die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Nutzung keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die Intensität der Nutzung und der Anteil der Versiegelungsflächen wurden im Zuge der Nutzungsänderung reduziert.

Die sich im Zusammenhang mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans ergebenden Veränderungen stellen bezogen auf die betroffenen Flächen ebenfalls keine Eingriffe dar. Ehemals als Kasernenstandort genutzte und zwischenzeitig sanierte Flächen werden in eine Wohnbaunutzung überführt. Nach dem Bielefelder Modell zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich kein Berechnungsansatz für die Ermittlung von Kompensationsflächen.

Durch den Entfall der Erhaltungsbindung für Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sowie den Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges besteht die Möglichkeit des kurz- bis mittelfristigen Verlustes der Bäume. Inwiefern dieser Verlust konkret eintritt, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Eine flächige Betroffenheit von Biotopen ergibt sich nicht, so dass das Bewertungsmodell der Stadt Bielefeld nicht anwendbar ist. Die Bäume haben entsprechend der Gutachteraussage teilweise ihre maximale Lebenserwartung erreicht und sind aufgrund der unsachgemäßen Pflege in der Vergangenheit weiterhin dringend sanierungsbedürftig. Ein kurz- bis mittelfristiger Verlust der Bäume im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben würde damit dem in naher Zukunft prognostizieren Lebensende lediglich vorgreifen. Ein erheblicher oder nachhaltiger Eingriff im Sinne des Landschaftsgesetzes ist vor dem Hintergrund der genannten Kriterien nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der anstehenden 1. Änderung des Bebauungsplans werden aus dem Gehölzbestand entlang des Lipper Hellweges 5 ausgesuchte Einzelbäume weiterhin als „zu erhalten“ festgesetzt bleiben.

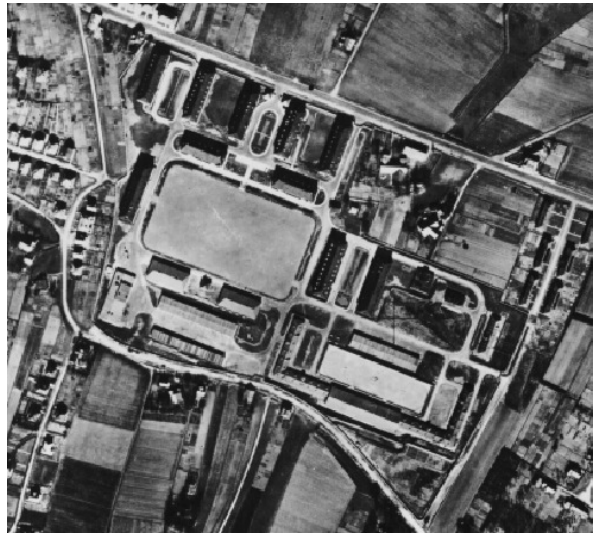


Abb. 2 Luftbild des Plangebietes
aus dem Jahr 1939.



Abb. 3 Luftbild des Plangebietes
aus dem Jahr 1999.



Abb. 4 Luftbild des Plangebietes
aus dem Jahr 2005.

9.6.3 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben nicht das Risiko unvorhersehbarer und damit im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachteter Auswirkungen.

9.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit In-Kraft-Treten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bebauungspläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht stellt die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Der Bebauungsplan Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ wurde im Jahr 2001 als Satzung beschlossen. Nach Rechtsverbindlichkeit des Planes erfolgten die Abrissmaßnahme der Kasernenbebauung und die anschließende Erschließung. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, das Planungsziel an die Kundenwünsche anzupassen. Der geplante Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha.

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung die Aspekte der vorhandenen Umweltsituation im Plangebiet betrachtet und bewertet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Das geplante Vorhaben wird zu einer Veränderung der Bestandssituation führen und schutzgutbezogen die folgenden Wirkungen haben:

Schutzgut Mensch, Gesundheit

Nennenswerte Belastungen des Schutzgutes ausgehend von dem geplanten Vorhaben ergeben sich nicht. Die Lärmimmissionen des Fahrzeugverkehrs im Bereich der geplanten Wohnbebauung wurden durch ein Fachgutachten betrachtet.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass sowohl tagsüber wie auch nachts an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Demgegenüber wird tagsüber der Mischgebietswert der 16. BImSchV eingehalten. Nachts hingegen wird an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ der Mischgebietswert der 16. BImSchV um bis zu 3 dB(A) überschritten. Im Zuge von Minderungsmaßnahmen wird durch aktive (Lärmschutzwand) und passive (bauliche Maßnahmen an den Wohngebäuden) Maßnahmen dem Schutzanspruch der zukünftigen Bewohner Rechnung getragen.

Schutzgut Tiere

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wird die Erhaltungsbindung für die vorhandenen Einzelbäume im Plangebiet sowie einen Baumbestand von ca. 40 Bäumen entlang des Lipper Hellweges (mit Ausnahme von 5 Einzelbäumen) entfallen. Damit können die Bäume aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht oder aus gestalterischen Gründen entfernt werden. Damit einher geht der Verlust dieser Bäume als (Teil)Lebensraum für Tiere.

Durch die Gestaltung der Gartenflächen und die damit verbundene Pflanzung von Gehölzen im WA-Gebiet können die Auswirkungen des Verlustes der Bäume gemindert werden. Mittelfristig können diese Neupflanzungen Teile der Lebensraumfunktion der entfallenden Bäume übernehmen.

Schutzgut Pflanzen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben kommt es zu Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Diese Auswirkungen können hervorgerufen werden durch den möglichen Verlust von Bäumen, die aufgrund der entfallenden Erhaltungsbindung und vor dem Hintergrund von Verkehrssicherung und Gestaltungsmaßnahmen entfernt werden könnten. In diesem Fall ist der jeweilige Baum als Individuum betroffen.

Schutzgut Boden

Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Standortes (Kasernennutzung) und des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen Belastungen auf das Schutzgut aus.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Stieghorst und hat keine direkte Verbindung zur offenen Landschaft. Landschaftliche Aspekte kommen daher nicht zum Tragen. Durch den möglichen Verlust von Bäumen entlang des Lipper Hellweges kann es zu einer Veränderung des Ortsbildes kommen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassend wird deutlich, dass das geplante Vorhaben zum Verlust von Bäumen führen kann. Damit verbunden sind der Verlust dieser Lebensraumstrukturen für Tiere und der Verlust der Bäume als Individuum. Hinsichtlich der Lärmimmissionen auf die geplanten Wohnflächen ausgehend von dem Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg ergibt sich eine Grenzwertüberschreitung der 16. BImSchV für die Nachtzeit. Durch geeignete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wird dem Schutzanspruch der zukünftigen Anwohner Rechnung getragen. Nachhaltige Auswirkungen sind daher ausschließlich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Das Vorkommen nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützter Pflanzen- und Tierarten ist für den Planungsraum nicht bekannt, ein Bedarf an Kompensationsflächen ergibt sich nicht.

9.8 Literaturverzeichnis

Achterberg (2006): Gutachten zum Straßenbegleitgrün am Lipper Hellweg / Wohnen am Osning in Bielefeld. Unveröffentlichtes Gutachten, Werther, 04.12.2006

AKUS (2007): Erneute schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ der Stadt Bielefeld nach Durchführung von Verkehrszählungen am „Lipper Hellweg“; Bielefeld, 21.06.2007

AKUS (2007a): Bauleitplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-II/4/39.00 „Wohnen am Osning“ der Stadt Bielefeld, Weitergehende schalltechnische Fragestellungen; Bielefeld, 21.08.2007

STADT BIELEFELD, Umweltamt (2007): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“, Gesamtstellungnahme des Umweltamtes, Bielefeld, 26.02.2007

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Ziel der Bebauungsplanänderung

Planerisches Ziel für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ war es für die bislang durch die britische Rheinarmee genutzten Flächen der ehemaligen Ripon-Kaserne die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnhausbebauung zu schaffen sowie die bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen entlang der Detmolder Straße (Georg-Müller-Schule und AWO) langfristig planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan wurde am 22.10.2001 rechtsverbindlich.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgten der Rückbau des überwiegenden Teiles der baulichen Anlagen der Kaserne sowie die Umsetzung der inneren Erschließung, die heute weitgehend abgeschlossen ist. Seither erfolgt durch den Investor die Vermarktung der Grundstücke und Gebäude sowie in Teilen auch die Umsetzung der Bebauung. In Einzelfällen wurden einzelne Vorhaben abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt.

Zudem haben die Vermarktungsaktivitäten der letzten Zeit gezeigt, dass aus Sicht des Eigentümers in einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes die Festsetzungen geändert werden sollten, um die Kundennachfragen bedienen zu können. Darüber hinaus hat sich das ursprüngliche Planungsziel, Teile der bestehenden Bausubstanz der ehemaligen Kaserne zu erhalten, geändert.

Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes soll eine Planungsgrundlage geschaffen werden, die heutigen Vermarktungsgesichtspunkten gerecht wird und so einer zeitnahen Nutzung zu Wohnzwecken dienlich ist.

Verfahrensablauf

Die Bezirksvertretung Stieghorst sowie der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 06.12.2006 bzw. 12.12.2006 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/39.00 „Wohnen am Osning“ gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 15.01.2007 bis einschließlich 19.01.2007 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 23.01.2007 in der Osningschule statt. Parallel hierzu wurden im Januar / Februar 2007 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bei der öffentlichen Unterrichtung war keine Bürgerin oder Bürger anwesend. Äußerungen von Bürgern gingen nicht ein.

Nach Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Ein entsprechender Umweltbericht lag als gesonderter Teil der Begründungen vor. Danach werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen durch die Planung hervorgerufen.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.10.2007 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 18.10.2007 den Entwurfsbeschluss für das Bebauungsplanänderungsverfahren gefasst.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag - einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen - in der Zeit vom 23.11.2007 bis einschließlich 27.12.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ging eine Stellungnahme eines Bürgers, einzelne von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Beurteilung der Umweltbelange und Abwägung

Im Aufstellungsverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermittelt. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung wurden der Bebauungsplan-Entwurf, dessen Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung erarbeitet.

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden neben der Umweltprüfung weitergehende Fachgutachten erarbeitet (Schallgutachten, Forstgutachten).

Nach dem Ergebnis des Umweltberichtes hat das Vorhaben die nachfolgend zusammengefassten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Mensch, Gesundheit

Nennenswerte Belastungen des Schutzgutes ausgehend von dem geplanten Vorhaben ergeben sich nicht. Die Lärmimmissionen des Fahrzeugverkehrs im Bereich der geplanten Wohnbebauung wurden durch ein Fachgutachten betrachtet.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass sowohl tagsüber wie auch nachts an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Demgegenüber wird tagsüber der Mischgebietswert der 16. BImSchV eingehal-

ten. Nachts hingegen wird an den geplanten Wohnhäusern in direkter Nachbarschaft zum „Lipper Hellweg“ der Mischgebietswert der 16. BImSchV um bis zu 3 dB(A) überschritten. Im Zuge von Minderungsmaßnahmen wird durch aktive (Lärmschutzwand) und passive (bauliche Maßnahmen an den Wohngebäuden) Maßnahmen dem Schutzanspruch der zukünftigen Bewohner Rechnung getragen.

Schutzgut Tiere

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wird die Erhaltungsbindung für die vorhandenen Einzelbäume im Plangebiet sowie einen Baumbestand von ca. 40 Bäumen entlang des Lipper Hellweges (mit Ausnahme von 5 Einzelbäumen) entfallen. Damit können die Bäume aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht oder aus gestalterischen Gründen entfernt werden. Damit einher geht der Verlust dieser Bäume als (Teil)Lebensraum für Tiere.

Durch die Gestaltung der Gartenflächen und die damit verbundene Pflanzung von Gehölzen im WA-Gebiet können die Auswirkungen des Verlustes der Bäume gemindert werden. Mittelfristig können diese Neupflanzungen Teile der Lebensraumfunktion der entfallenden Bäume übernehmen.

Schutzgut Pflanzen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben kommt es zu Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Diese Auswirkungen können hervorgerufen werden durch den möglichen Verlust von Bäumen, die aufgrund der entfallenden Erhaltungsbindung und vor dem Hintergrund von Verkehrssicherung und Gestaltungsmaßnahmen entfernt werden könnten. In diesem Fall ist der jeweilige Baum als Individuum betroffen.

Schutzgut Boden

Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Standortes (Kasernennutzung) und des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen Belastungen auf das Schutzgut aus.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Stieghorst und hat keine direkte Verbindung zur offenen Landschaft. Landschaftliche Aspekte kommen daher nicht zum Tragen. Durch den möglichen Verlust von Bäumen entlang des Lipper Hellweges kann es zu einer Veränderung des Ortsbildes kommen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassend wird deutlich, dass das geplante Vorhaben zum Verlust von Bäumen führen kann. Damit verbunden sind der Verlust dieser Lebensraumstrukturen für Tiere und der Verlust der Bäume als Individuum. Hinsichtlich der Lärmimmissionen auf die geplanten Wohnflächen ausgehend von dem Fahrzeugverkehr auf dem Lipper Hellweg ergibt sich eine Grenzwertüberschreitung der 16. BImSchV für die Nachtzeit. Durch geeignete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wird dem Schutzanspruch der zukünftigen Anwohner Rechnung getragen. Nachhaltige Auswirkungen sind daher ausschließlich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Das Vorkommen nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützter Pflanzen- und Tierarten ist für den Planungsraum nicht bekannt, ein Bedarf an Kompensationsflächen ergibt sich nicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht in Betracht gezogen.